
第5回 垂水市新庁舎建設検討委員会 会議録

■日時：平成30年1月23日（火）13:00～14:15

■場所：垂水市役所3階 第1会議室

■出席者

【垂水市新庁舎建設検討委員会】

鯨坂委員長・川井田副委員長

橋口委員・日高委員・篠原委員・安藤委員・黒川委員・角野委員・前田委員

和田委員・山口委員・菅 委員

（欠席）林委員・後迫委員

【事務局】

尾脇市長・長濱副市長

企画政策課長・同課課長補佐・同課主幹兼政策推進係長・同係（副主幹・主査・主任主事・主事）

【オブザーバー】

株式会社綜企画設計 古元氏、渋田氏、徳久氏

1. 開会

（事務局） 本日は、お忙しい中、本委員会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。それでは、ただいまより、第5回垂水市新庁舎建設検討委員会を開催いたします。はじめに欠席委員の報告を行います。林委員、後迫委員は所要により、欠席との報告を受けております。以上、2人の欠席がございますが、垂水市新庁舎建設検討委員会設置要綱第6条第2項により、過半数の委員の皆さんのご出席をいただいておりますので、委員会は成立いたしました。次に、本日は、前回に引き続き、基本計画策定委託事業者のご担当者様がオブザーバーで出席いただいております。株式会社綜企画設計の古元様、渋田様、徳久様でございます。ここで、市長からごあいさつがございます。

2. 市長あいさつ

（市長） 皆様、改めましてこんにちは。お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。前回、第4回の委員会では候補地、3カ所の評価をしていただきました。評価内容といたしましては、市民の利便性、コスト、安全性、そして、まちづくりの観点から適切かつ非常に大事な評価をしていただいたことにまずは、感謝を申し上げたいと思います。本日の委員会では2月1日から始まります新庁舎建設基本計画に対するパブリックコメントの案を協議していただくということになると思います。新庁舎に関しましては、整備位置の決定というのが大変重要な事項でありますので、市としては皆様方の評価とパブリックコメントを基に整備位置の決定をして進めてまいりたいと考えているところでございます。そのためにはパブリックコメント案の中身と同様に、多くのパブリックコメントを寄せてもらうために働きかけの方もお願いをしたいと思っている

ところでございます。新庁舎に関しましては新しく造ってから40年、50年と将来を見通した形でしっかりと対応していただければなりません。より多くの皆さんが喜んでいただけるような新庁舎にしたいと思っておりますので、どうか皆様方に本日もご協議を頂きますことに、心からお願いを申し上げまして簡単ですけどもご挨拶とさせていただきます。

(事務局) ありがとうございます。市長は公務のため退席をいたします。これから先は、鯉坂委員長に、審議の方の議長を務めていただきたいと思います。それでは、よろしく願いいたします。

3. 協議

(委員長) 今回で5回目ということで、大分皆様のご意見がたくさんでまして、基本計画もまとまっているようでございます。本日もぜひご意見を出していただきながら前に進められたらと思っておりますので、よろしく願いいたします。

はじめに、前回の会議録ですが、内容について問題なければ、このままホームページに公開することとなっておりますが、少し見ていただいてもよろしいですか。各委員の発言が1回か2回か入っていますので、ご自分のところだと思われるところは一応、目を通していただいた方がよいかと思っておりますので、ご意見がございましたら、1月末までに事務局にお申し出いただけないでしょうか。それでは、協議に入ります。はじめに、(1)経過報告について、事務局の説明をお願いします。

(委員) <異議なし確認>

(委員長) それでは、はじめに経過報告について事務局の方から説明をお願いします。

(事務局) ※事務局説明

(委員長) 今の説明で、質疑・ご意見等がありますか。2月1日～3月2日までの30日間、実施するということですが、これはホームページで書くのか、書いたものをどこかに出すような形になるのか確認させてください。

(事務局) パブリックコメント案はこの冊子がホームページに公開されます。また冊子は本庁舎の1階ロビー、牛根支所、新城支所等の両支所にこのパブリックコメント案と意見の提出用紙も準備します。提出ですが、直接その用紙に書いていただいて郵送、FAX、メールでも受け付けております。ホームページについてもパブリックコメント専用のフォームもございますので、そこに記入していただいて送信ボタンを押せば届く形をとっております。

(委員長) 紙面の提出もできるし、インターネットでもできるということではよろしいでしょうか。ほかにご意見ありますか。

(A委員) 私が思うところは、誰が見てもA・B・C案、これはもうAにしてもBにしても一長一短あるのですが、C案の場合はコスト的にも安く上がるし、短期間に工事も進むだろうし短所がほとんどない。1番危惧しているところは、ちょうど桜島が今から104年前の大正噴火、だいたい100年周期で大噴火は起こっている。大正噴火くらいの規模で津波とかそういうものが大丈夫なのか、できたら確認をしてもらいたい。

(委員長) 今のご意見は大正噴火と同じようなのがあったときに、どういう津波があったのだろうか、それを確認した方がいいのではないかと、ということではよろしいでしょうか。

- (A委員) 日本で1番海に近い市庁舎になるのではないかと私は思う。他にそういうところがあるのか。余計なことだが、鹿屋市の小学校では菅原小学校が海に1番近い小学校ということで、マスコミにも取り上げられた。おそらく市役所では日本で1番海に近い市役所じゃないかなと思う。
- (委員長) 瀬戸内海で海に面した庁舎があります。埋め立てで少し海から離れているが、名護市庁舎も海が横にありました。
- (A委員) 京都大の先生が大正噴火に近いマグマがたまっていると言っている。だからそこを確認してもらいたい。
- (委員長) 皆さんも心配されているので、どこかで大正噴火の時の垂水市の状況みたいなものは参考資料としてつけたらどうかという意見です。
- (A委員) 鹿児島市と比べた場合には向こうの方がずっと大きいわけですよ。位置的にも。
- (委員長) ここからの距離で違うのかなと思いますが、今のご意見に対して事務局から何かありませんか。
- (事務局) 現在のところパブリックコメント案でも整備位置の決定についてはまだしておらず評価結果の公表のみです。Aにせよ、Bにせよ、Cにせよ先ほどまでも発言があったとおりに一長一短あります。今後、整備位置はパブリックコメントの結果や評価結果を基に決める予定ですが、A・B・Cそれぞれ、やり方、進め方、対応の仕方が異なりますので、例えばC地点に対して、大正噴火の対応についてご指摘がありました。それぞれの候補地が決まった場合にそれぞれ見合う対応について計画に盛り込んでおく必要があると考えます。
- (委員長) 私としては大正噴火の垂水市の状況を簡単にまとめて載せてもいいのではないかと思いますけど、皆さんご心配されているようなので、もし可能ならばご検討ください。それでは(2)垂水市新庁舎建設基本計画案パブリックコメント案について、事務局の説明をお願いいたします。
- (事務局) ※事務局説明
- (委員長) 事務局から垂水市新庁舎建設案パブリックコメント版の説明がありましたが、質疑、意見を頂きたいと思います。最初の1、2ページは全体の考え方で、これまで皆さんと議論してまいりましたが、新庁舎の敷地面積は駐車場も入れると10,000㎡位。その前提で候補地が3箇所あり、それぞれA、B、Cが示されています。前回、候補地の外部評価を皆さんと評価をしたものが公表される予定です。
- (A委員) 12ページを見ると結論が出ているような気がしますけれどもね。準備期間というのはもう2年しかないわけですよ。32年度から建設工事が始まる。ここを例えばCがなかったら、市民館のほうが適切だと思うのですが、個人的には。それにしても壊して、仮庁舎もいるわけだよね。
- (委員長) 皆さんの意見がここに入っていますので、パブリックコメント版として公表して、市民の方から意見をいただいて最終的に市の方で判断をするというかたちになるのではないかと思います。
- (A委員) この3つの案を10人見てどれが1番適当か、どれが1番コストが安いかと思ったらC案が1番、どうしてもそうなりますよね。
- (B委員) 工期以内に終わらせること、1番安いことなど色々な条件を見ると、Cが1番、希望

する条件には合うとは思いません。

- (A委員) ただ危惧するのはあまりにも海側だということ、それだけのことで、あとはもう考える余地はないです。
- (B委員) あとはこれを見て他の方々がどう思うか、というところです。我々は市民の方々に見てくれ、見てくれという主張していかないといけないですね。
- (委員長) 前回の立地の評価でも気になった点というのはCについてですね。防災・安全性のところでは皆さん海に近いということで、△がついていますので、そういった意味でも先ほどの大正噴火のとき垂水はどうだったのか、つけたほうがわかりやすいのかもしれませんが。私は存じ上げないのですが、大正噴火の時、垂水はいかがだったのでしょうか。津波はなかったのですよね。
- (C委員) 降灰が牛根の方で、深いところで2～3mくらい。それから鹿大の演習林に深いところで3m～4m埋まっているところはあった。
- (A委員) 特に今は世界的に火山が活動期に入って、白根山も噴火しました。
- (委員長) 色々と学説もあるので、本当に活動期に入っているかどうか、まだわからないと思うのですが、皆さん心配されているので、そのあたり津波がなかったということと、降灰は市内で何らかの影響はあったということを記載してはいかがでしょうか。また、特に問題だというご意見がなければこの内容で進め、敷地の候補についてのところ、7・8ページ新庁舎の考え方の部分、それから9ページの概算事業費、事業手法について、この点について実現化方策のあたりまでで何かご意見がございますか。
- (D委員) 財源の事ですが、市の財政はどうなのかなということ。A案で40億円ですよ。40億円と対比して出された、31億円とのそこらへんです。どのように納得させられるのかなと、次は38億円、33億円ですが、財源は30億円ではないのか。前の場合は30億円で提案をされている。
- (事務局) 庁内検討報告の段階ではまだ30億円だったと思うのですが、それ以降、基本計画策定事業で積み上げをしたら現在、庁舎建設だけで31億円と試算が出たところです。
- (D委員) A案では40億円かかるわけですよ。
- (事務局) 最低で40億円です。
- (D委員) 今、31億円のお金があるわけですよ。
- (事務局) 基金は11億円あります。
- (D委員) ということは20億円の借金をするわけですね。
- (事務局) 財源の検討ですが、資料の上の表にある新庁舎建設費の31億円だけを記載しています。A・B・Cそれぞれ総事業費は40億円、38億円、33億円と異なりますので、位置が決定したら、A・B・Cそれぞれの総事業費を掲載します。仮に事業費が40億円となった場合には、総事業費は40億円、基金は11億円ありますので、残りの29億円は全て地方債を充てたいとしています。庁舎建設は地方債の充当はできるのですが、用地費・補償費・仮設庁舎の建設費等は、充当できない場合がありますから、そこを一般財源で賄うという形になります。
- (D委員) 40億円というのは全部含めてできるという考え方でいいのか。
- (事務局) 40億円が最低で、それ以上かかる可能性があります。総事業費に40億円と書かれています。この額の積み上げは庁舎建設費、用地費、補償費、仮設庁舎費です。このう

ち補償費は再築の建設費のみです。通常の移転補償については計上されておりませんので、最低が 40 億円で補償費を加えたらそれに上積みされます。Bについても同じように補償費は入っておりません。

(D委員) 40 億円かかるわけです。市としてはこれに年間いくら払うのか。

(事務局) 仮に 40 億円とした時、市として庁舎をつくるための基金を 11 億円、28 年度時点で貯めておりますので、まずそれを使います。その他に建物を建てるにあたり、起債といたしますがお金を借り入れます。この起債ですが交付税措置がある起債を借り入れをした時、仮に 20 億円借り入れをした時は 4 億 5 千万円の交付税措置がありますので、差し引けば 15 億 5 千万円程の持ち出しが発生します。その支払は 10 年間、分割で払っていくかたちにはなります。その他に例えば 40 億円の必要経費の中には用地費、補償費、仮庁舎建設費は即必要な経費ですので、早い年度中に支払が発生するであろう経費がそこに出てくるということになります。

(D委員) わかるのだけど、だから作る時に市がいくらくらいなのか、そこを心配するわけです。

(事務局) 我々もそこは心配をするところでありまして、そのために 32 年度の工事着工、34 年度の供用開始というのは、交付税措置を受けるための起債がそこまでに工事が始まらなければもらえない時限立法となる関係上、こういうスケジュール感を持っているということでございます。

(D委員) この時限立法の起債を使った上で市から最低これくらい準備しなければというようなのを知りたい。

(事務局) 40 億円の中の 15 億 5,000 万円については、一応財源として多分担保されるものでございますので、それ以外の金額については 25 億円程度の一般財源というのは即必要になってくると思われまます。

(D委員) それを 2 年据え置き、半年期で返していこうということですか。

(事務局) この起債を借りた時に全額がこの起債で借りられれば、起債の償還は 3 年据え置きで 10 回程度となります。また、その用地費と補償費を仮庁舎建設費のこの 9 億円程度のお金というのはその起債の対象になりませんので、それは単純に一般財源で持ち出さないとならない財源になります。ですので、実質的には 31 億円のうちの残り分が起債で借り入れる部分になります。11 億円を差し引いた 20 億円が起債、借り入れの金額になります。20 億円を返すためのお金の中で 4 億 5,000 万円は交付税で返ってくるので実質的に 16 億円程度が持ち出しになります。

(委員長) 10 年間くらいで返す。だから年間 1 億 6,000~7,000 万円、それをこれから 10 年間払っていくという。それについては林先生もおっしゃっていましたが、借金というのは色々あって、逆に今つくることによって、将来 10 年後の人たちは 30 年、40 年使うことができるのでそれがそのままなるというわけではないという説明があったと思います。だから市としては、4 億 5,000 万円程、国からいただけるので、それを使って今の蓄えと合わせまして、なんとかやりましようかというのが今の状態ということ。

(D委員) それならすぐわかる。4 億 5,000 万円もらって、あと 15 億くらい払うような形になるのですよね。

(事務局) 支払としては 20 億円支払うということになります。

(D委員) 20 億円市で支払っていくのに、年々いくらくらいで返すのか。

- (事務局) 20億円借りて10年で返すのであれば年間2億円の元本を返していくことになります。
- (D委員) それだけの能力が市にはあるのかということ。
- (事務局) それはあります。要は総体の起債の借入れ総額もございますので、年間に返還していく起債の比率は上がりますが、そこに関しては財政との協議でこれなら大丈夫ということで基金を積んでいるところです。11億円というのはそういう根拠があって積み立てています。
- (A委員) 例えばC案・B案に移ったらここは空き地になるわけですが、売却も可能ということですか。
- (委員長) これをどう使うかはまた皆さんで考えた方がいいですね。
- (A委員) 借金を少しでも減らすためには売却も考えてもいいなと思う。
- (委員長) どういうふうに活用するかは、ご意見を求めてやっていった方がいいかもしれません。では、まずは9ページのあたりまで内容としてはこの内容で進めてもよろしいでしょうか。
- (E委員) これが市報やHPに出た時にA案であったり、B案であったり、該当する地区の人達に説明があったほうがいいのではないかと。
- (委員長) A・B・Cの近隣の方々に住民説明会をするのかということでしょうか。
- (E委員) 例えば自分の家が候補地になっていることを公表しますよ、というような前振りというか、そういったのがあったほうがいいのかなと思う。
- (委員長) 貴重なご意見、ありがとうございます。AとBの地域には民間の敷地を買収して補償費を払って、ということなのでそれぞれの所有者の方に一応公表する前に、こういうことを公表しますというご意見なのですが、そのあたりはいかがでしょうか。
- (事務局) その点につきましては、候補地として上がっていることをお伝えするというかたちでお話をさせていただこうと思っております。パブコメの前にその辺のお話は通しておきたいと思っております。
- (委員長) パブコメ前にしていただくということでお願いいたします。それでは、今日新たにでてきました事業手法について意見を交換していきたいと思うのですが、まず事務局から提案のあった事業手法と設計者選定方式について、委託事業者の方から内容の説明をお願いいたします。
- (事業者) ※事業手法について説明
- (委員長) 事業手法の説明をしていただきましたが、いかがでしょうか。一般的なものは従来方式という設計と施工を分けるということですが、これは公共事業ではよく採用されているということでした。建築の場合、1番問題なのは例えば作ってしまうと、その中に鉄筋が正しく入っていたかとか、図面どおり作られていたかどうか、というのを設計が別だとそこがしっかりしています。設計施工一括でやると一つの世界の中でやりますので、それはきちっとやられているかどうか不透明な部分もあります。デザインビルドとかE C Iというのは、コストが非常に上がってきているので、なるべくそれを抑えたいがためにこういった新しい方法がとられるという事例が出てきている状態から増えていくのではないかと思います。リース方式とかP F I方式はただ庁舎をつくるというよりも民間に色んな事をやらせてもらって、そこで利益を上げてもらって、基本的には役所側のお金を減らそうという考え方なのですが、庁舎だけの場合あまり効果がな

いと言われております。最近、公民連携で有名なところと言うと豊島区役所があり、低層を庁舎に上を超高層マンションにしています。質問でもいいですし、聞きなれない言葉が出てきていますので、何かご意見ありませんか。

(F委員) C案にした場合は地盤とそういう防災の部分が心配されています。そこはボーリングの技術的なものを持っている方にやっていただきたいなど、我々はこののはわからないものですから。

(委員長) これはそれぞれの方法どれでも次の設計者選定、こういったところでそういった技術力のある人を選ぶというかたちになる。1番まずいのは、1番安い設計・施工に発注すると技術力のない可能性がある。

(F委員) だからそこが一般市民にはわからないところですね。

(委員長) 特に庁舎というのは、市長は30年、50年とおしゃっていますけど、今度の庁舎は100年というオーダーになってくる可能性があります。本当にちゃんと造られているのかどうかというのを確認する、ちゃんとした技術力のある人に造ってもらうということで、従来方式がよいと思います。では、設計者選定方式について委託事業者の方から説明をお願いいたします。

(事業者) ※設計者選定方式について説明

(委員長) 今、ご説明がありました設計者選定方式なのですが、1番最初のもので色々な案を出してもらって、その案のとおりつくというのが設計競技(コンペ)方式です。案ができてくるので、それに対してなかなか市民の方の意見が反映しにくいこともあります。本来はいいやり方なのですが今は非常に少ないです。プロポーザル方式というのは非常に多く採用されていて、設計者を選ぶ方法です。垂水市庁舎というプロポーザルを出すと、それに対してある程度の絵が出てきます。概略の案もいいし、この設計者は色々やっていて実力もあるし、この人に決めましょう、というのがプロポーザル方式です。総合評価方式というのはPFIとかデザインビルドとかそういったときに使われるのですが、お金も含めて決めていく方法です。安い方がいいので、入札も決めていこうというものです。それから競争入札方式というのは、1番安いところに決めるということで、技術力がほんとはあるかどうかわかりません。ご意見をいただければと思いますが、九州圏内で1番多いのはプロポーザル方式ではないかなと思います。

(G委員) 官公庁の場合、競争入札が基本と言われてはいますが、そのあたり問題はありませんか。

(委員長) 設計と施工をなぜ分離するかというと、設計者が設計図を描き、その図面の内容でいくらか見積もります。ですからその仕様はある一定のものを保たれていますので、例えばA社は30億、B社が20億となればB社にしましょうというのが設計施工分離になります。そうではないほうの方が先ほどいつか出ていて、お金も決めながら設計者もきめてしまうという。先ほどの従来方式でいけば設計会社が図面を作り、工事会社がその内容で見積もりをつくり入札することになります。

(事務局) 工事手法を選択して事業を発注する手順を踏みますので、先ほどG委員も言われました、全てが競争入札でないといけないということではありません。

(B委員) この上に「〇〇方式」採用します、の「〇〇」はうめるんですか。

(事務局) 「〇〇」の部分ですが、今日の委員会の結果、それから明日の庁内委員会の結果をふ

まえてパブリックコメント案として垂水市最高意思決定機関の経営会議で決定します。

(E委員) 委員長の鱒坂先生がお詳しいので、レクチャーをしていただきたいのですが、設計業者とかその新語というか、我々もピンと来ないところがあるので、どの方式の部分が将来におけるどういった形で判定しますよとか、実績で判断してよいのかはわかりませんが、逆にそのあたりを我々に教えていただければ。

(委員長) プロポーザルの場合は通常2段階くらいで審査します。たくさん応募される可能性もあるので、その場合は1段階目でどういう仕事をしてきたか、それを単純に数値化して1回評価をし、その中でピックアップした設計者を5~7組選び、その設計者に提案をしていただいて1番いい案を選ぶという公平に公開の場でやっという流れです。何でもオープンにして進めるケースが多い。技術力があるのかは2段階目で審査員自身が審査会場で、ほんとにこれでできますか、とか、お金は大丈夫ですか、とか確認することができます。2~3年前、阿久根の市民会館がプロポーザル方式でやられて、今の日本建築学会長の古谷さんが選ばれたのですが、私も審査に関わっておりましたが、市民の方が1番古谷案がいいということで決まりました。残念ながら建設コストがあがり、規模が縮小されました。元々の案も1割くらい少なめで出されていて、それも評価されている。皆さんでオープンな場で話を聞いて、1番垂水市にふさわしいかたちを選ぶのがプロポーザル方式。設計競技(コンペ)方式は図面が提出されるので、そのまま造るといふかたちになります。今でも海外ではやられています。総合評価方式というのは、それプラス、コストも含めてやるということで、PFIで総合評価方式を使うケースが多いです。競争入札というのはもともと一番安いとことにさせようという、それはちょっとやめたほうがいいのかなと思います。

(G委員) ということはプロポーザル方式が1番いいのでは。

(委員長) 1番いいのではと思います。それでちゃんと設計・施工を分けて、50年、100年使うとしたらきちっと施工をするように、図面どおりできるように指示をしていただいて、やっていくのが一番良いかと。公共事業でなぜ設計施工に昔からならないのかと言うと「金庫の鍵を預けちゃう」ということです。例えば設計と施工、同じ会社で失敗があった時に本来は建築士法で工事監理者がちゃんと施工主(业主)に報告しなければならない。それが同じ組織になった時に言えるか、ということです。施工の方が力が強く、同じ組織だと失敗を隠ぺいすることがおこってしまう。そういう理由で公共事業では分離するケースが多い。それでは、多数決でいきますかね。では最初の事業方式は従来方式・DB方式・ECI方式・リース方式・PFI方式と5つあるのですが、従来どおりの分離発注方式の方は挙手をお願いいたします。【挙手確認】全員ということで、最初の従来方式で。その次の設計者選定方式につきましては、設計競技(コンペ)方式・プロポーザル方式・総合評価方式・競技入札方式とありますので、挙手をお願いいたします。設計競技(コンペ)方式の方。【挙手確認】プロポーザル方式の方。【挙手確認】総合評価方式の方。【挙手確認】競技入札方式の方。【挙手確認】

それでは、最初が従来方式、次の設計者選定方式についてはプロポーザル方式ということでお願いいたします。

では最後に事業スケジュールのほうですけど、それについての質問等ありますでしょうか。確認なのですが、先ほどの地方債を起した時にその4.5億円もらうためには平

成 32 年度中に着工するということが必須ですか。

(事務局) 32 年度内の着工が現在の情報です。

(委員長) 事業スケジュールもこの内容でお願いするということでもよろしいでしょうか。以上で、本日の協議事項は終了しました。全体を通して、ご意見がございますか。では、私から 1 点、今後のこの委員会の予定か何かあったら、教えていただいてもよろしいでしょうか。

(事務局) 第 4 回委員会でスケジュールのほうをお示しいたしましたが、予定通りこの第 5 回は計画のパブリックコメント案と事業手法について検討していただき、ありがとうございました。計画どおり 2 月 1 日からパブリックコメントを実施して、この結果をふまえて、3 月の中旬くらいを目途に基本計画案の審議を予定しているところです。4 月以降、基本計画案が決定した場合は、先ほどご提案いただいた設計事業者選定の事務を進めてまいります。来年度の委員会はそういった観点から具体的な設計内容をどうしていくか、皆様にはまたご活躍していただこうと思っております。引き続きよろしく願いいたします。

(委員長) 以上で本日の委員会は終了いたします。ありがとうございました。